



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1939]

नई दिल्ली, शनिवार, मई 26, 2018/ज्येष्ठ 5, 1940

No. 1939]

NEW DELHI, SATURDAY, MAY 26, 2018/JYAISTHA 5, 1940

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 26 मई, 2018

का. आ. 2152(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण ने फरवरी, 2018 माह में दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11—(क) के अंतर्गत अध्याय 6—थोक व्यापार के अंतर्गत असंगत क्षेत्रों में मौजूद गोदाम समूहों के पुनर्विकास के लिए मानदंड के संबंध में दिल्ली मुख्य योजना-2021 में संशोधनों की कार्रवाई की थी और इसे अनुमोदन एवं अधिसूचना के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को प्रस्तुत किया था। तथापि, एम.सी. मेहता बनाम भारत संघ एवं अन्य नाम से रिट याचिका (सी) सं. 4677/1985 में माननीय उच्चतम न्यायालय के दिनांक 06/03/2018 के स्थगन आदेश के कारण इसे अधिसूचित नहीं किया जा सका।

माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त न्यायालय मामले में दिनांक 15/05/2018 के अपने आदेशों द्वारा भारत सरकार को दि.वि.प्रा. द्वारा प्रस्तावित संशोधनों को अन्य 15 दिनों की अवधि के लिए पब्लिक डोमेन में रखने के निदेश दिए और प्रस्तावित संशोधनों पर जनता को आपत्तियां/सुझाव देने के लिए अवसर दिया।

अतः माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों और आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार से प्राप्त निदेशों के अनुसरण में निम्नलिखित प्रस्तावित संशोधनों को पब्लिक डोमेन में पुनः रखा जा रहा है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/सुझाव देना हो, तो वे इस सूचना के जारी किए जाने की तिथि से पन्द्रह (15) दिन की अवधि के अंदर **अर्थात् 26 मई, 2018 से 9 जून, 2018 तक** (9 जून, 2018 शनिवार होने के कारण भी दि.वि.प्रा. के संबंधित कार्यालय खुले रहेंगे) आपत्तियां/सुझाव आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में अथवा commrcumsecretary@dda.org.in पर ई-मेल के माध्यम से भेज सकते हैं। आपत्ति करने/सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन नं./ई-मेल आई.डी. भी दें, जो पठनीय हो।

संशोधन :

निम्नलिखित नया पैरा 6.4 दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अध्याय 6—थोक व्यापार में शामिल किया जाना प्रस्तावित है :-

6.4 असंगत क्षेत्रों में मौजूद गोदाम समूहों के पुनर्विकास के लिए मानदंड

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली कानून (विशेष प्रावधान) द्वितीय अधिनियम, 2011 में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की जनता की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए “स्कूलों, औषधालयों, धार्मिक संस्थाओं, सांस्कृतिक संस्थाओं, ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि पर निर्मित कृषि इनपुट्स अथवा उत्पाद (डेयरी और पोल्टरी सहित) के लिए उपयोग में लाए जाने वाले भण्डार गृहों, वेयरहाउसों और गोदामों तथा मौजूदा गोदाम समूहों (इनमें वे शामिल हैं जिनमें गैर-कृषि वस्तुओं का भण्डारण किया जाता है) के पुनर्विकास हेतु दिशा-निर्देशों के संबंध में व्यवस्थित प्रबंधन के लिए नीति अथवा योजना” बनाने की व्यवस्था है ।

6.4.1 असंगत क्षेत्रों में गोदाम समूहों के पुनर्विकास के लिए मानदंड

विद्यमान मूल वास्तविकताओं के साथ-साथ नियोजित विकास की असमानताओं को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मानदंडों का पालन किया जाएगा :-

- (क) न्यूनतम 2 हैक्टेयर समीपस्थ क्षेत्र के गोदामों/वेयरहाउसिंग गतिविधियों और समूहों के अंतर्गत 55 प्रतिशत प्लॉटों से अधिक के केन्द्रीकरण वाले असंगत समूहों को वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर निर्धारित क्षेत्र के पुनर्विकास के लिए माना जाएगा ।
- (ख) ऐसे अलग पड़े हुए गोदाम प्लॉट, जो किसी भी समूह के भाग नहीं हैं, वे निम्नलिखित मानदंडों के आधार पर पैरा ग (प) के अंतर्गत तालिका में दिए गए विकास नियंत्रण मानदंडों द्वारा शासित होंगे ।
 - (i) केवल उन अलग पड़े हुए गोदामों (गैर प्रदूषण/गैर जोखिम सामग्री के भण्डारण) को अनुमति होगी जिनकी न्यूनतम 30 मीटर मार्गाधिकार सड़क से सीधी पहुँच हो ।
 - (ii) वाहनों से लदान/दुलाई की सुविधा प्लॉट के अन्दर प्रदान की जाएगी ।
 - (iii) अलग पड़े हुए गोदामों के स्वामियों को इस अधिसूचना की तिथि से एक वर्ष की अवधि के अंदर प्रस्ताव को अनुमोदित कराना होगा । ऐसा करने में असफल होने पर, ऐसे प्लॉटों के स्वामियों को अन्य संगत क्षेत्रों/गोदाम समूहों में स्थानान्तरित होना पड़ेगा और असंगत क्षेत्रों में प्रचालित गोदामों को तत्काल बंद करना होगा ।
- (ग) रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के बाद सोसायटी द्वारा पुनर्विकास योजना (भूस्वामियों द्वारा गठित की जाने वाली) निम्नलिखित समूह अथवा मानदंडों/शर्तों के आधार पर तैयार की जाएगी और इसके बाद, इसे संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदन दिया जाएगा ।
 - i) न्यूनतम 30 मीटर मार्गाधिकार सड़क से इस समूह की सीधी पहुँच होनी चाहिए ।
 - ii) पुनर्विकास स्कीम/योजना तैयार करने, सेवाओं का विकास, पार्किंग और रखरखाव, प्रदूषण नियंत्रण एवं पर्यावरण प्रबंधन को सरल बनाने के लिए समूह अथवा सोसायटी का गठन करना अनिवार्य होगा ।
 - iii) प्लॉटों के आमेलन और पुनर्गठन की अनुमति योजना क्षेत्र के अंदर पुनर्विकास के लिए दी जाएगी ।
 - iv) जहां भी अनिवार्यता होगी, गोदामों के स्वामी संबंधित एजेंसियों से, अपेक्षित सांविधिक अनापत्ति प्राप्त करेंगे । समूह अथवा सोसायटी द्वारा पुनर्विकास के लिए ले-आउट प्लान को अनुमोदन देने के बाद, चिन्हांकित समूहों पर स्थानीय निकाय/रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार से प्रस्ताव प्राप्त होने पर दि.वि.प्रा. द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम 1957 की धारा 11—क के अंतर्गत भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए कार्यवाही की जाएगी ।
 - v) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल हैं :

- (क) सर्कुलेशन/सड़कों/सर्विस लेन हेतु लगभग 10 प्रतिशत क्षेत्र आरक्षित होगा ।
- (ख) कॉमन पार्किंग, खाली पार्किंग और लोडिंग/अपलोडिंग क्षेत्रों हेतु अर्ध-पारगम्य क्षेत्रों का लगभग 10 प्रतिशत क्षेत्र आरक्षित होगा ।
- (ग) मानदंड के अनुसार कुल क्षेत्रफल का लगभग 10 प्रतिशत क्षेत्र सम्बद्ध आधारभूत ढांचागत जरूरतों जैसे इलैक्ट्रिक सब स्टेशन, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सर्विसिंग, लोडिंग एवं बोर्डिंग तथा अनौपचारिक बाजार क्षेत्र आदि के लिए आरक्षित होगा ।
- (घ) मानदंडों के अनुसार पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरेज टैंकों, ग्राउंडवाटर रिचार्जिंग/रेनवाटर हार्वेस्टिंग एवं ड्रेनेज प्लान हेतु आवश्यकता सहित दिल्ली जल बोर्ड/केंद्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहां आवश्यकता हो) से जलापूर्ति हेतु प्लान तैयार करना ।
- (ङ.) समूह क्षेत्र का लगभग 8 प्रतिशत पार्को/ग्रीन बफर हेतु आरक्षित होगा ।
- (च) भूखंड के अंदर ही आवश्यक सुविधाएं जैसे कि ई.एस.एस., भू जल स्टोरेज टैंक, रूप टॉप वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम, सोलर हीटिंग/लाइटिंग सिस्टम आदि उपलब्ध कराये जाएंगे ।
- (छ) योजना के अंदर के सभी प्लॉटों की 12 मी. के न्यूनतम मार्गाधिकार वाली सड़क तक सीधी पहुँच होनी चाहिए ।
- (ज) गांव आबादी (लालडोरा क्षेत्र) और विस्तारित लालडोरा क्षेत्रों में, गैर प्रदूषण/गैर जोखिम वाली सामग्री के भण्डार गोदामों की अनुमति उन्हीं की दी जाएगी, जिनके पास न्यूनतम 9 मीटर मार्गाधिकार (300 वर्ग मी के अधिकतम प्लॉट आकार के साथ) अथवा न्यूनतम 12 मीटर मार्गाधिकार (300 वर्ग मी. के अधिक के लिए) से सीधी पहुँच हो ।
- (झ) यू.बी.बी.एल. 2016 की तालिका संख्या 3.2 के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण सहित योजना क्षेत्र के अंदर अलग-अलग भूखंडों हेतु विकास नियंत्रण मानदंड निम्न प्रकार से होंगे :-

प्लॉट का आकार (वर्ग मीटर में)	अधिकतम ग्राउंड कवरेज (:)	अधिकतम एफ.ए.आर.	अधिकतम ऊँचाई	पार्किंग
500 तक	70	140	15 मीटर से कम	— 300 वर्ग मीटर तक के प्लॉटों के मामले में कॉमन पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी । — 300 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फर्श तल का 3 ई.सी.एस. / 100 वर्ग मीटर ।
500 से अधिक 2000 तक	60	120	15 मीटर से कम	
2000 से अधिक 10,000 तक	50	100	15 मीटर से कम	
10,000 से अधिक	40	80	15 मीटर से कम	

टिप्पणियां :

- जहां प्लॉटों की विभिन्न श्रेणियों के लिए जहां कहीं भी विनियम दिए जाते हैं निम्न श्रेणी में प्लॉट के वृहदतम आकार के लिए कवर्ड क्षेत्र और फर्श तल, अनुमत कवर्ड क्षेत्र और फर्श तल से किसी भी मामले में कम नहीं होगा ।
 - यू.बी.बी.एल. 2016; दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण पर अग्नि सुरक्षा मानदंडों की अनुरूपता ।
- ज) 300 वर्ग मीटर आकार तक के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी और पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग उद्देश्यों के उपयोग के लिए बिना चारदीवारी के फ्रंट सेटबैक प्रदान किया जाएगा ।

- ट) 300 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग के लिए स्वामियों द्वारा उनके प्लॉटों के अंदर व्यवस्था की जाएगी ।
- ठ) दि.मु.यो.-2021 में की गई व्यवस्था के अनुसार प्रावधान/बेसमेंट का उपयोग किया जाएगा ।
- ड) गोदाम परिसर के अंदर गोदाम कार्यकलाप से संबंधित कार्यकक्ष सांविधिक निकायों से क्लीयरेंस की शर्त पर धूल और प्रदूषण नियंत्रण की उचित व्यवस्था के साथ एक कवर्ड स्थायी संरचना में अनुमत होगा ।
- vi) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदंड यथा निर्दिष्टानुसार लागू होंगे ।
- टिप्पणी :** गोदाम समूह के अंदर अथवा आसपास के क्षेत्र अ (क, ख, ग, ड.) में उल्लिखित इन सुविधाओं के लिए भूमि की उपलब्धता की शर्त पर ।
- vii) पुनर्विकास कार्य समूहों अथवा सोसायटियों द्वारा ऐच्छिक रूप से किए जाएंगे और स्कीम/योजना के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्षों के अंदर पूरा किया जाएगा ।
- viii) आधारिक संरचना/सुविधाओं के प्रावधान के बाद व्यक्तिगत प्लॉट स्वामियों/शेष बची भूमि (अर्थात् समूह के भीतर प्लॉट का 45 प्रतिशत) स्वामियों के समूह को विद्यमान उपयोग से वेयरहाउसिंग अथवा दिल्ली मुख्य योजना के अनुसार अन्य अनुमत उपयोग में परिवर्तन भांडागार/गोदामों के लिए नीति दिशा-निर्देश/दिल्ली मुख्य योजना/एकीकृत भवन-निर्माण उपविधि में निर्धारित प्रावधानों के साथ और सभी सांविधिक निकायों से अनापत्ति/अनुमति प्राप्त होने के बाद उनकी संगतता की शर्त पर दिया जाएगा ।
- ix) समय-समय पर सरकार द्वारा तय (जहां लागू हो) अपेक्षित परिवर्तन प्रभारों और अन्य लेवी को संबंधित प्राधिकरण को अदा करने के लिए अनुरोध किया जाएगा ।
- x) पृथक् समूहों की पुनर्विकास योजनाएं संगठित समूहों अथवा सोसाइटियों द्वारा स्वैच्छिक रूप से तैयार की जाएंगी और स्वैच्छिक रूप से तैयार की जाएंगी और उसके बाद संबंधित स्थानीय प्राधिकरण/दि.न.नि. द्वारा अनुमोदित की जाएंगी । पुनर्विकास को स्कीम/योजनाओं के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्ष के अंदर समाप्त किया जाएगा ।
- xi) समूह, जो उक्त विनिर्दिष्ट अवधि के अंदर पुनर्विकास प्रस्तावों को पूर्ण करने में असफल रहते हैं, उन्हें अन्य संगत क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाएगा और असंगत समूहों में गोदामों का प्रचालन बंद किया जाएगा । ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण, सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग अनापत्ति प्राप्त किए बिना इस प्रकार के गोदामों के लाइसेंस का नवीनीकरण/जारी नहीं करेगा । आगे, असंगत क्षेत्रों में कोई भी नए लाइसेंस भूमि उपयोग अनापत्ति प्राप्त किए बिना जारी नहीं किए जाएंगे ।
- xii) निम्नलिखित क्षेत्र गोदाम समूह पुनर्विकास स्कीम के लिए योग्य नहीं होंगे : बंगलो क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज, रिवर बैड (जोन-ओ), जलाशय, नहरों, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण और विरासत क्षेत्र, आरक्षित/सुरक्षित वन, डी.डी.ए. प्लैट्स, कॉर्पोरेटिव समूह आवास सोसाइटी, सरकारी प्लैट/बंगलो/कर्मचारी आवास इत्यादि और उनके आसपास के क्षेत्र ।

64.2 अन्य भार्ते

- (क) इन दिशानिर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास स्कीमें सांविधिक प्रावधानों/आवश्यकताओं/दि.वि.प्रा. अधिनियम, 1957 और मुख्य योजना शर्तों/यू.बी.बी.एल. 2016 को सुनिश्चित करेंगे ।
- (ख) संबंधित स्थानीय निकाय और स्टैकहोल्डर्स निर्धारित शुल्क/प्रभार की वसूली के लिए क्रिया विधि तैयार करेंगे ।
- (ग) सड़क को चौड़ा किए जाने के लिए भूमि छोड़ने के मामले में वास्तविक प्लॉट का एफ.ए.आर. अनुमत होगा ।
- (घ) स्थानीय निकायों द्वारा इन विनियमों का कार्यान्वयन इस प्रकार की परियोजनाओं के लिए बार-बार पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफ.ए.क्यू.) के साथ यूजर फ्रैंडली गाइड के एक भाग के रूप में प्रस्तुत की जाएगी ।

प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य दिवसों में उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई. पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा।

[फा. सं. एफ.3(84)/2010/एम.पी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 26th May, 2018

S.O. 2152(E).—The Delhi Development Authority (DDA) in the month of February 2018 processed modifications in MPD-2021 w.r.t Norms for Redevelopment of Godown Clusters Existing in Non-Conforming Areas under Chapter 6 Wholesale Trade, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957 and had submitted the same to the Ministry of Housing & Urban Affairs, Govt. of India for approval and notification. However, because of stay order dated 06.03.2018 of Hon'ble Supreme Court in WP(C) No. 4677/1985 titled as MC Mehta Vs. UOI & Ors., the same could not be notified.

The Hon'ble Supreme Court vide its orders dated 15.05.2018 in the above court case directed Govt. of India to put up the modifications proposed by DDA in public domain for another period of 15 days, giving opportunity to the public to give objections / suggestions on the proposed modifications.

Therefore, in compliance of the orders of Hon'ble Supreme Court and directions received from the Ministry of Housing and Urban Affairs, Govt. of India, the following proposed modifications are again being put up in public domain. Any person having any objections / suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections / suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023 or through e-mail on commrcumsecretary@dda.org.in, within a period of Fifteen (15) days from the date of issue of this Notice i.e. from 26th May 2018 to 9th June 2018 (9th June 2018 being Saturday, the concerned office/s of DDA shall remain open). The person making the objections or suggestions should also give his / her name, address and telephone / contact number(s)/ E-mail ID which should be readable.

Proposed Modifications:

Following new Para 6.4 is proposed to be added in Chapter 6 – Wholesale Trade of Master Plan for Delhi-2021:

6.4 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS EXISTING IN NON-CONFORMING AREAS

The National Capital Territory of Delhi Laws (Special Provisions) Second Act- 2011 provides for formulation of "policy or plan for orderly arrangement regarding schools, dispensaries, religious institutions, cultural institutions, storages, warehouses and godowns used for agricultural inputs or produce (including dairy and poultry) in rural areas built on agricultural land and guidelines for redevelopment for existing Godown clusters (including those for a storages of non- agricultural goods) required to cater to the needs of the peoples of the National Capital Territory of Delhi"

6.4.1 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS IN NON-CONFORMING AREAS

Following norms will be followed in redevelopment process, keeping in view the existing ground realities as well as the imperatives of planned development.

- A. Non-conforming clusters of godowns / warehousing activities of minimum 2 Ha. contiguous area and having concentration of more than 55 % plots within the clusters may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys.

- B. Stand alone Godown plots which do not form part of any cluster shall be governed by the development control norms given in Table under para C (i), based on the following criteria:
- i. Stand alone godowns (storage of non polluting / non hazardous materials) shall be allowed only which are having direct access from minimum 30 mtr ROW road.
 - ii. The loading / unloading facility from the vehicles shall be provided within the plot.
 - iii. Owners of stand alone godowns needs to get the proposal approved within one year period from the date of this notification. Failure to do so, the owners of such plots shall have to shift to the other conforming areas / godown clusters and the godowns functioning in non-conforming areas shall have to close down immediately.
- C. After notification of such clusters by the GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the group or society (to be formed by the land owners) based on following norms / conditions and thereafter approval by concerned local body.
- i) The cluster should have direct access from a road of minimum 30mt RoW.
 - ii) Formation of group or society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment scheme / plan, development of services, parking and maintenance, pollution control and environment management.
 - iii) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment within the scheme area.
 - iv) Owners of the godowns shall have to obtain the requisite statutory clearances from the concerned agencies, wherever necessary. After approval of the Layout Plan for redevelopment by the group or society, the identified clusters will be processed for change of land use under Section 11-A, of DD Act 1957 by DDA on receiving the proposal from local body / GNCTD.
 - v) Other stipulations shall include:
 - a) About 10% area is to be reserved for circulation / roads / service lanes.
 - b) About 10% of semi permeable surface for common parking, idle parking and loading / uploading areas.
 - c) About 10% of total area to be reserved for Associated infrastructure requirement such as Electric Sub-stations, Fire Station, Police Post, servicing, Loading and Boarding and informal market areas etc. as per the norms.
 - d) Preparation of Plan for water supply from DJB / Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging / rainwater harvesting and Drainage plan as per norms.
 - e) About 8% of the cluster area shall be reserved for parks / green buffer.
 - f) Utilities such as ESS, underground water storage tank, roof top water harvesting system, solar heating / lighting systems etc. will be provided within the plot.
 - g) All plots within the scheme should have direct access from road of minimum 12 mts RoW.
 - h) In village abadi (laldora area) and extended laldora areas, storage godowns of non polluting / non hazardous materials shall be allowed only which are having direct access from minimum 9 mt. RoW (with maximum plot size of 300 sq.m.) or minimum 12 mtr. RoW (for more than 300 sqm).
 - i) Development control norms for the individual plots within the scheme area incorporating the risk based classification as per Table 3.2 of UBBL 2016, shall be as follows:

Plot Size (in sq m)	Max. Gr. Coverage (%)	Max. FAR	Max. Height	Parking
Up to 500	70	140	Below 15 m	<ul style="list-style-type: none"> - Common parking to be provided in case of plots upto 300 sq.m. - 3 ECS / 100 sq.m. of floor area for plots above 300 sq.m.
Above 500 - 2000	60	120	Below 15 m	
Above 2000 - upto 10,000	50	100	Below 15 m	
Above 10,000	40	80	Below 15 m	

Notes:

1. Wherever the building regulations are given for different categories of plots, the covered area and the floor area shall in no case be less than the permissible covered area and floor area respectively for the largest size of plot in the lower category.
 2. Conformity to fire safety norms based on Risk based classification as per UBBL 2016; Delhi Fire Services Act.
- j) Common parking shall be provided for plots up to 300sqmt. size and front setback shall be provided without boundary wall for use of parking and loading / unloading purposes.
- k) For plots above 300 sq.m, provision for parking and loading / unloading shall be made by the owners within their plots.
- l) Provision / use of basement shall be as per the stipulations of MPD-2021.
- m) Workroom related to godown activity within godown premises shall be allowed in a covered permanent structure with proper arrangements of dust and pollution control subject to clearance from statutory bodies.
- vi) Other provisions / development control norms shall be applicable as prescribed.
- Note: Subject to availability of land for these facility mentioned at v) (a, b, c, e) within godown cluster or in the surrounding area be considered.
- vii) The redevelopment work shall be undertaken by the groups or societies voluntarily and shall be completed within three years from the date of approval of the scheme/ plans.
- viii) After provision of infrastructure / facilities, individual plot owners / group of owners of remaining lands (i.e. 45% of the plots within the cluster) shall be allowed for conversion from existing use to warehousing or any permissible use as per MPD subject to their conformity with provisions stipulated in the policy guidelines / MPD / UBBL for warehouses / godowns and after obtaining clearances / permissions from all statutory bodies.
- ix) Requisite conversion charges and any other levies as decided by the Government from time to time (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.
- x) Redevelopment plans of individual clusters will have to be prepared by the concerned groups or societies voluntarily and thereafter approved by the concerned local authority / MCD. The redevelopment shall be completed within three years from the date of approval of the scheme / plans.

- xi) Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming areas and the godowns functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew / issue the licenses to such godowns without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.
- xii) The following areas shall not be eligible for godown clusters redevelopment scheme: Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Government flats/bungalows/employer housing etc. and their immediate proximity.

6.4.2 OTHER CONDITIONS

- A. All the Redevelopment Schemes under these guidelines shall conform to the statutory provisions / requirements / DD Act, 1957 and Master Plan stipulations / UBBL, 2016.
- B. The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for the recovery of stipulated levies / charges.
- C. In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.
- D. The implementation of these regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall also be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above.

[F. No. F. 3(84)/2010/MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.